



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



ACUERDO REGIONAL N° 080-2017-GRLL/CR

Trujillo, 5 de Setiembre del 2017

AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA POR LA CAUSAL DE POSESIÓN PREVISTA EN EL INCISO C) DEL ARTÍCULO 77° DEL DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA, DE UN (01) LOTE DE TERRENO DENOMINADO: LOTE VD.489-III, DE 0.0146 HA., UBICADO EN LA ETAPA III, VALLE MOCHE, SECTOR HUANCHACO, DISTRITO DE HUANCHACO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; INDEPENDIZADO E INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11284119, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP - ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, POR EL VALOR COMERCIAL DE S/. 48,673.36 SOLES, A FAVOR DE LOS SEÑORES VICTOR HUGO TANG SANCHEZ Y ROSA CASUSOL ADRIANZEN DE TANG.

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Ordinaria de fecha 5 de setiembre del 2017; **VISTO Y DEBATIDO** el Dictamen emitido por la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales recaído en el Proyecto de Acuerdo Regional que propone Autorizar la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa del Lote VD.489-III de 0.0146 ha., ubicado en la Etapa III, Valle Moche, Sector Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11284119 del Registro de Predios de la SUNARP-Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 48.673.36 Soles, a favor de los señores VICTOR HUGO TANG SANCHEZ y ROSA CASUSOL ADRIANZEN DE TANG; y Autorizar al Gobernador Regional de La Libertad, y al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, a suscribir minuta, escritura pública de compra venta, y demás documentos necesarios a fin de formalizar dicha transferencia, de conformidad con las normas vigentes sobre bienes estatales, y;

CONSIDERANDO:

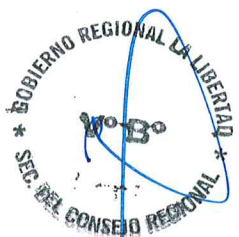
Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 191°, establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. Por su parte la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en sus artículos 2° y 4° respectivamente, establecen que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal. Los Gobiernos Regionales tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, los Gobiernos Regionales son competentes para administrar sus bienes y rentas. Asimismo, es atribución del Consejo Regional, autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° inciso c) y artículo 15°, inciso i) de la citada Ley Orgánica;

Que, es competencia del Consejo Regional emitir Acuerdos Regionales, conforme a lo prescrito en el artículo 39° de la citada Ley Orgánica, que señala que los Acuerdos de Consejo Regional, expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional, o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en su artículo 9° establece que, los actos que ejecuten los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de su propiedad se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificado mediante Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, en lo que fuere aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP;

Que, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compraventa directa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 74° del Reglamento; a su vez, el inciso c) del artículo 77° del citado Reglamento, establece que por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que este siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



mayor parte del predio, compatibles con la zonificación; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal";

Que, por su parte el artículo 78° del referido Reglamento, establece que la solicitud de venta directa con el precio a valor comercial será publicada en el Diario Oficial "El Peruano" y en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio, así como en la página web de la SNB. Los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieren sobre el predio materia de venta, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de 10 días hábiles de efectuada la última publicación; y en caso que se presentara oposición y fuere necesario algún descargo por parte del interesado en la compra del predio, será puesto en su conocimiento y con el descargo o sin él, se resolverá en la resolución de venta;

Que, por disposición del artículo 36° del precitado Reglamento, la valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición, deberá ser efectuada a valor comercial. La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes. La valorización tendrá una vigencia de 8 meses contados a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses;

Que, mediante escrito de fecha 28 de abril de 2015, el señor Luis Enrique León Huertas, solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (en adelante, PECH) la venta directa del terreno que posee de 150 m², ubicado en el Sector La Poza, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, indicando que en dicho predio ejerce posesión desde antes del 10 de noviembre del 2010, dedicando el terreno a Vivienda (Casa - Habitación); asimismo, adjunta medios probatorios para sustentar su pretensión;

Que, con Informe Técnico N° 068-2015-GRLL-DOB/PECH.03.EHDLC, de fecha 05 de agosto del 2015, el Ing. Evaristo Huanca de la Cruz, de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras del PECH, concluye que el señor Luis Enrique León Huertas demuestra estar en posesión del predio solicitado en venta así como dedicarse a la actividad de Uso Habitacional, en una extensión aproximada de 0.0145 hectáreas, con anterioridad al 25 de noviembre de 2010;

Que, mediante Informe Legal N° 046-2015-GRLL-DOB/PECH-04.KMV, de fecha 19 de agosto del 2015, la Abg. Karen Martínez Velásquez, concluye que resulta legalmente factible la transferencia del predio ubicado en el Sector Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, bajo la modalidad de venta directa, a favor del señor Luis Enrique León Huertas, teniendo en cuenta que se cumplen con las exigencias normativas estipuladas en la Ley 29151 y su reglamento aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA, así como la Directiva N° 006-2014/SBN;

Que, con Informe N° 405-2015-GRLL-DOB/PECH-03-DAT, de fecha 17 de diciembre de 2015, el Ing. Richard A. Zavaleta Guarniz, Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial del PECH, informa que se ha procedido a efectuar el levantamiento perimétrico del predio solicitado en venta por el señor Luis Enrique León Huertas, resultando una extensión total de 0.0146 Ha, el mismo que se ha definido con el código: VD.489-III encontrándose ubicado en el Sector Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Valle de Moche de la III Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, mediante Informe N° 006-2016-GRLL-DOB/PECH-03-DSF-LJRA, de fecha 12 de febrero de 2016, el Sr. Luis José Rodríguez Ahon de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras del PECH, informa que el lote: VD.489-III, con un área total de 0.0146 ha., ha sido independizado e inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sede Trujillo en la partida N° 11284119;

Que, mediante oficio N° 1482-2016-GRLL-DOB/PECH-01, de fecha 03 de agosto del 2016, el Gerente del PECH, informa al señor Luis Enrique León Huertas que el área del lote de terreno solicitado en venta directa es de 0.0146 ha., habiendo sido tasado por el perito José Anicama Gómez (Perito externo), quien ha valorizado el predio por el monto de S/ 47,880.00 soles; monto que es aceptado por el administrado mediante escrito presentado con fecha 05 de agosto del 2016;

Que, mediante escrito de fecha 08 de setiembre del 2016 los señores VICTOR HUGO TANG SANCHEZ y ROSA CASUSOL ADRIANZEN DE TANG se presentan al procedimiento de venta directa, con la finalidad de continuar con el trámite respectivo, adjuntando para tales efectos un contrato de compra venta a través del cual el señor Luis Enrique León Huertas otorga en venta el predio identificado con VD 489-III;



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



Que, mediante escrito de fecha 26 de setiembre del 2016, el señor Luis Enrique León Huertas comunica al PECH, que mediante contrato de transferencia de fecha 31 de agosto de 2016, transfirió la posesión del predio identificado por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC como Lote VD 489-III a los esposos VICTOR HUGO TANG SANCHEZ y ROSA CASUSOL ADRIANZEN DE TANG con la finalidad de que los mismos continúen realizando los trámites de venta directa que corresponda;

Que, Mediante informe N° 04-2016-GRLL-GOB/PECH-ERP de fecha 18 de octubre del 2016, el Asistente Legal de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras recomienda continuar con el trámite de venta a favor de los señores VICTOR HUGO TANG SANCHEZ y ROSA CASUSOL ADRIANZEN DE TANG en mérito al instrumento legal de transferencia de posesión presentado, solicitando al administrado la publicación de la solicitud;

Que, mediante oficio N° 2170-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 17 de noviembre del 2016, el Gerente del PECH, informa al Gerente Regional de Asesoría Jurídica que el día 30 de octubre de 2016 se realizó la publicación del trámite de venta directa en el Diario Oficial "El Peruano" y el día 31 de octubre de 2016 en el Diario La República, y después de los diez días de la publicación, no se han recepcionado documentos con oposición al trámite por terceros que se consideren afectados por algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, debiendo remitirse el Expediente Administrativo a la Presidencia Regional para la continuación del trámite correspondiente ante el Consejo Regional;

Que con Informe Legal N° 019-2017-GRLL-GGR-GRAJ/EPJV, de fecha 20 de enero del 2017, el Gerente Regional de Asesoría Jurídica, opina que procede la venta directa solicitada por el señor VICTOR HUGO TANG SANCHEZ y ROSA CASUSOL ADRIANZEN DE TANG, respecto al lote VD.489-III, ubicado en el Sector Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad, con un área de 0.0146 ha, independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11284119 de Registro de Predios de la SUNARP V Trujillo, por el valor comercial actualizado de S/ 47,888.00 Soles;

Que, mediante oficio N° 032-2017-GRLL-CR/PRE, de fecha 06 de marzo del 2017, el Presidente del Consejo Regional La Libertad devuelve el expediente de venta directa correspondiente al lote VD 489-III a fin de que el proyecto especial CHAVIMOCHIC actualice la tasación correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 011-2017-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 27 de marzo del 2017 el Ing. Olson Avellaneda Vargas, ingeniero especialista del PECH, alcanza la Actualización de la Tasación Comercial del Lote VD.489-III, la misma que asciende al monto de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON 36/100 SOLES (S/. 48,673.36);

Que, mediante oficio N° 668-2017-GRLL-GGR/GRAJ de fecha 05 de abril del 2017, el Gerente Regional de Asesoría Jurídica solicita al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, respecto a la actualización de la tasación, se tenga en cuenta los formatos establecidos en la Directiva N° 006-2014-SBN;

Que, mediante oficio N° 608-2017-GOB/PECH-01 de fecha 19 de abril del 2017, el Gerente del PECH, solicita al administrado realizar las publicaciones actualizadas del aviso de venta directa en el Diario Oficial "El Peruano" y otro de mayor circulación de acuerdo a lo establecido en el artículo 78° del Reglamento de La Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley 29151;

Que, mediante escrito de fecha 24 de abril del 2017, el señor VICTOR HUGO TANG SANCHEZ adjunta las publicaciones requeridas en el Diario La República y El Peruano de fechas 21 y 22 de abril del 2017;

Que, mediante Oficio N° 041-2017-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 24 de mayo del 2017 el Ing. Olson Avellaneda Vargas, ingeniero especialista del PECH, alcanza la adecuación de la Tasación Comercial del Lote VD.489-III, la misma que asciende al monto de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON 36/100 SOLES (S/. 48,673.36), de conformidad con lo establecido en la Directiva N° 006-2014-SBN;

Que, mediante Oficio N° 1012-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 12 de junio del 2017, el Gerente del PECH precisa al Gerente Regional de Asesoría Jurídica que el monto para la venta del lote VD 489-III solicitado en venta por el señor VICTOR HUGO TANG SANCHEZ y su esposa es de S/ 48,673.36 soles;

Que, con Informe Legal N° 130-2017-GRLL-GGR-GRAJ/LMCR, de fecha 13 de junio del 2017, el Gerente Regional de Asesoría Jurídica, señala que habiendo cumplido el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC con la actualización y adecuación de la valorización comercial del terreno, así como haber realizado las publicaciones de Ley, procede la adjudicación en venta directa solicitada por el señor VICTOR HUGO TANG SANCHEZ y ROSA CASUSOL ADRIANZEN DE TANG, respecto al lote VD.489-III, ubicado en el Sector Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, con un área de 0.0146 ha, independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11284119 de Registro de Predios de la SUNARP V Trujillo, por el valor comercial actualizado de S/ 48,673.36 Soles;



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



Que, con oficio N° 1327-2017-GRLL-DOB-PECH-01 de fecha 19 de julio del 2017, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, señala que las tasaciones han sido realizadas teniendo en cuenta los formatos establecidos en la Directiva N° 006-2014-SBN, precisando que el precio de venta correspondiente al lote 489-III, es de S/ 48 673.36 Soles, precio que debe ser tomado en cuenta para la expedición del respectivo Acuerdo Regional;

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en uso de sus atribuciones conferidas por los artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Perú; Ley Orgánica de Gobierno Regionales, Ley N° 27867 y sus modificatorias; y los artículos 23° y 64° del Reglamento Interno del Consejo Regional La Libertad, aprobado con Ordenanza Regional N° 005-2010-GRLL/CR; demás normas complementarias; con dispensa de lectura y aprobación de acta; el Pleno del Consejo Regional **ACORDÓ POR MAYORÍA:**

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa por la causal de posesión prevista en el inciso c) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, de un (01) lote de terreno denominado: Lote VD.489-III, de 0.0146 ha., ubicado en la Etapa III, Valle Moche, Sector Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11284119, del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral N° V, Sede Trujillo, por el valor comercial de S/. 48,673.36 Soles, a favor de los señores VICTOR HUGO TANG SANCHEZ y ROSA CASUSOL ADRIANZEN DE TANG.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al Gobernador del Gobierno Regional de La Libertad y Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC a suscribir minuta, escritura pública de compra venta, y demás documentos necesarios, a fin de formalizar dicha transferencia, teniendo en consideración el Artículo Primero del Presente Acuerdo Regional y las normas vigentes sobre bienes estatales.

ARTÍCULO TERCERO: DIFUNDIR el presente Acuerdo Regional a través del Portal Electrónico del Gobierno Regional de La Libertad.

POR TANTO:

Regístrese, Notifíquese y Cúmplase.



CONSEJO REGIONAL LA LIBERTAD

EDWIN MARTÍN CASTELLANOS GARCÍA
Presidente